

## **Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport; Territorio, Ambiente e Agricoltura**

**Giovedì 27 febbraio, pomeriggio**

La IV Commissione Consiliare Permanente torna a riunirsi per affrontare il comma 2, incentrato sull'esame in sede referente dei provvedimenti in materia di politica della casa. Tre sono quelli depositati: Progetto di legge "Aggiornamento delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata" (presentato dal Gruppo Consiliare di Domani – Motus Liberi); Progetto di legge "Interventi straordinari per emergenza casa" (presentato dalla Segreteria di Stato per il Territorio); Progetto di legge "Misure urgenti per il diritto all'abitare" (presentato dal Gruppo Consiliare Movimento Civico RETE). Si procede con un dibattito unificato.

A prendere la parola, per prima, è Michela Pelliccioni (D-ML) per l'illustrazione del progetto di legge che porta la firma di Domani – Motus Liberi. "Sotto il profilo dell'emergenza casa, ci siamo orientati sul problema specifico riguardante i mutui. L'argomento è ampio e tecnico per questo abbiamo deciso di iniziare da un tema specifico. Caro-vita ed inflazione hanno portato le rate dei mutui a livelli difficilmente sostenibili da parte dei cittadini sammarinesi. Su questo, il supporto dello Stato andrebbe orientato in maniera più efficace. Il rimborso dello Stato viene applicato sulla base di un tasso medio, questo facilita chi aveva vecchi mutui rispetto a quelli attuali. C'è una serie di casistiche legate alle nuove esigenze abitative. Abbiamo reintrodotta la garanzia dello Stato, legandola in particolar modo alle esigenze di una società che cambia: c'è un numero sempre più ampio di persone che si separano con necessità specifiche connesse all'affidamento dei minori. Ci sono dati in aumento per quanto riguarda persone con disabilità. Noi abbiamo pensato a misure specifiche. Pensiamo a casi gravissimi, di soggetti allettati che hanno bisogno di strumenti e macchinari che occupano spazio, specialmente quando la famiglia decide di ospitare il disabile presso la propria abitazione e magari la metratura non è sufficiente. Noi pensiamo che lo Stato debba intervenire in questi casi. Un aiuto che dobbiamo dare a queste famiglie, a quei genitori che dovendo assistere i figli non possono lavorare a lungo. La garanzia dello Stato diventa fondamentale. Non è una casistica già prevista, ma di assoluta necessità. Non aumenta la spesa dello Stato ma garantisce un coordinamento. Siamo intervenuti su una serie di segnalazioni effettuate dalla Commissione edilizia residenziale, che pensiamo debba rimanere l'unica entità competente in materia di finanziamenti. Abbiamo modificato i termini temporali del contributo statale pensando ad un Paese che cambia e si deve adeguare al cambiamento climatico. Volgiamo premiare i soggetti virtuosi, coloro che adattano le nuove case con classi energetiche elevate. Più il soggetto alzerà la classe energetica, più sarà premiato. La garanzia dello Stato dev'essere iscritta e dev'essere iscritta bene: attraverso il convenzionamento con le banche, si dovrà prevedere quella disciplina legata al recupero del credito da parte dello Stato, considerato che devono essere avviate attività in coordinamento con gli uffici dello Stato. D-ML si è impegnato a fondo, crede in questo Pdl, anche perché abbiamo raccolto le problematiche di chi è competente, chi ha toccato con mano le difficoltà della legge 44/2015, non solo sanando le criticità ma introducendo delle attività nuove, come quelle legate al finanziamento dei separati e dei disabili".

Segue l'intervento del Segretario di Stato Matteo Ciacci, che illustra il Pdl della Segreteria di Stato per il Territorio: "Questo Pdl racchiude una serie di interventi non più rinviabili. Il tutto sulla base di necessità che sono sotto gli occhi di tutti: mi riferisco al caro-affitti, e al caro-vita, fattori che rendono difficilmente accessibile un alloggio; agli effetti distorsivi prodotti da alcune norme, come quella sulle

residenze atipiche; e poi irrobustimento della garanzia dello Stato per il mutuo prima casa. Siamo convinti che la casa è un diritto: dunque occorre tornare alla valorizzazione di chi decide di mettere su famiglia, costruendo un progetto di vita autonomo. Inoltre c'è il tentativo di ampliare l'offerta. Se ci troviamo di fronte ad un mercato ingessato, dobbiamo cercarle di smuoverlo con una politica di ristrutturazioni che possa far sì che gli immobili ristrutturati vengano poi messi sul mercato. La Segreteria ha disposto una ricognizione di tutti gli immobili presenti nel patrimonio dell'Ecc. Camera. La politica sulla casa deve insistere su leve che abbiamo introdotto una volta evidenziate le problematiche e individuati i focus. Sul tema delle residenze atipiche, che possono aver dato una crescita in un certo periodo storico, abbiamo previsto un innalzamento del tetto a 120mila euro; inoltre introduciamo una doppia causale, così come richiesto dalle forze sociali. Altri interventi sull'edilizia convenzionata. Incrementiamo il contributo in conto interessi. In secondo luogo c'è il reintegro della garanzia dello Stato, prevedendo però dei paletti. Prevediamo il reddito imponibile pro capite del soggetto e anche un tetto sull'età, compresa tra i 18 e i 40 anni. Sul fronte affitti, con equilibrio, a seguito di un ampio confronto con gli uffici tecnici, si è cercato di utilizzare la disciplina prevista prevedendo l'introduzione di un canone calmierato sulla civile abitazione, noi prevediamo un abbattimento che può essere aumentato e ridotto. Più ti discosti dal canone calmierato, più l'abbattimento aumenta o diminuisce. C'è una difficoltà a reperire dati precisi sul nostro parco immobiliare: introduciamo la disciplina del monitoraggio degli immobili non concessi in locazione e a stato rustico. Sulla base di tali valutazioni, fare una serie di riflessioni politiche. Infine bonus ristrutturazioni. La logica è quella di innescare il sistema dell'edilizia, non solo con interventi di rifinitura, ma finalizzati al ritorno sul mercato degli immobili: dunque un bonus che prevede gli interventi di manutenzione ordinaria, con contributo in conto interessi, ma è stato anche ritardato l'attuale bonus energia, noi pensiamo che sia arrivato il momento di applicare anche qui la disciplina del conto interessi ampliando la platea. Questi sono gli argomenti che abbiamo trattato, anche con le forze di opposizione. Crediamo che l'approccio possa essere mantenuto: auspico che l'atteggiamento ragionevole che si è sempre tenuto nei giorni scorsi possa continuare. Cerchiamo di fare un ragionamento sul posticipo del deposito degli emendamenti, la maggioranza è concorde nel prendersi il tempo necessario ricercando una sintesi che deve essere auspicabile. Più tempo per gli emendamenti, ma raggiungendo l'obiettivo di arrivare all'approvazione della legge in tempi ragionevoli visto che è un tema caro a tutti".

Emanuele Santi (Rete) espone invece il progetto di legge che porta la firma del suo gruppo consigliere, non lesinando alcune critiche alla maggioranza per quanto riguarda la "metodologia" di lavoro adottata. "Affrontiamo questa discussione in un clima particolare. Abbiamo depositato gli emendamenti, ci aspettavamo che qualcuno o del Governo o della maggioranza ci fornisse degli indirizzi su come procedere con i lavori. Abbiamo fatto due incontri, nei quali abbiamo discusso del metodo. Abbiamo fatto delle richieste, chiedendo come sarebbero stati gestiti i Pdl delle opposizioni. Ci aspettavamo, martedì, alla luce di queste domande, in maniera ufficiale, delle risposte. Siamo arrivati qua, non sapendo quali erano le disponibilità. Il confronto con le opposizioni dal nostro punto di vista non c'è stato. Abbiamo visto una forzatura subito dopo il Consiglio, abbiamo approvato in prima lettura solamente il 20. Con spirito costruttivo, abbiamo chiesto se c'era modo di migliorare alcuni temi: ufficialmente non ci avete risposto niente. Noi rileviamo che, alla luce di questa non disponibilità, oggi procediamo come da convocazione alla trattazione dei progetti di legge. Noi però avevamo chiesto queste cose, oggi apprendiamo che non si sa se c'è disponibilità o meno. Abbiamo dato anche in maniera informale tutta la disponibilità. Forse l'intenzione, dalle dichiarazioni lette sui giornali, era quella di comunicare una condivisione che non c'è stata. Il primo tema sviscerato è quello dell'imposta sugli immobili di persone giuridiche non concessi in locazione prevista dalla legge 27/95 che non viene applicata. Su questo tema abbiamo proposto un articolo che aggiorna i canoni. Non vedendo nessun emendamento del Governo, mi aspetterei che venga finalmente applicata. Siamo intervenuti sul tema del contratto di locazione con riscatto di civile abitazione. Abbiamo inserito alcune misure come la cauzione a favore del proprietario, l'assicurazione per la

disdetta del contratto, che possono essere tutelanti. Siamo intervenuti in maniera importante sulla legge 44/2015, abbiamo proposto lo spread di solidarietà al 2%, una misura davvero importante alla luce di tassi arrivati all'8%. Siamo intervenuti sulla portabilità del mutuo e sulla composizione della Commissione edilizia sociale. Facciamo queste proposte in modo costruttivo, noi siamo pronti: però credo che arrivati a questo punto sia più giusto fare questo confronto in Commissione”.

Risponde il presidente della Commissione, Denise Bronzetti (AR): inizia così un botta e risposta tra maggioranza e opposizione sulla questione del metodo con rimpalli di responsabilità e il difficile tentativo di trovare la ‘quadra’: “La Commissione di martedì aveva all’ordine del giorno il comma Comunicazioni. Avevamo concordato che il termine ultimo per la presentazione degli emendamenti fosse il 3 marzo. Ciò non toglie che sia possibile presentare emendamenti prima di quella data. E avevamo detto che l’obiettivo che si è posta la Segreteria era quello di arrivare comunque con la presentazione in Consiglio nella sessione di aprile. Terminata la presentazione dei progetti di legge, come intendiamo procedere? Questo è quello che in qualche modo dobbiamo decidere. Aprendo un confronto che peraltro si era detto che anche in mancanza di una presentazione ufficiale degli emendamenti si sarebbe comunque tenuto”. Guerrino Zanotti (Liberia) replica a Santi: “Rimango abbastanza sorpreso, non c’è stata una richiesta da parte vostra di formalizzazione degli accordi presi. Ci è stato chiesto espressamente che cosa sarebbe accaduto dei Pdl depositati. A precisa domanda ricordo che abbiamo risposto che l’intenzione del Governo era di lavorare sul Pdl del Governo tenuto conto degli emendamenti che sarebbero stati presentati dalle opposizioni. Abbiamo la Commissione convocata per oggi e domani, concordo nel dire che forse è meglio usare questo tempo per fare davvero un confronto su quegli emendamenti. La disponibilità c’è e ci sarebbe stata anche se avessimo seguito le tempistiche che quell’accordo fatto tutti insieme. Accordo che prevedeva anche la convocazione della Commissione il 10,11 e 12 marzo. Mi sembra di capire che c’è la volontà di fare polemica anche quando la polemica la potremmo lasciare da parte”. Nel dibattito interviene Matteo Casali (RF): “Consiglio e comma comunicazioni si sono chiusi senza che avessimo le risposte alle domande da noi poste. Avevamo fatto la richiesta di una roadmap complessiva rispetto a come si sarebbero svolti i lavori anche con la seconda convocazione. Non si può dire che eravamo rimasti d’accordo su alcune cose e poi dimenticarsi dei pezzi. Noi eravamo in attesa della calendarizzazione di una road map. I nostri timori su una compressione del dibattito erano legittimamente fondati. Al di là dei contenuti, l’unica cosa che conta sembra essere quella di arrivare all’approvazione in aprile. Ci è stato detto: siamo dei carri armati, siamo in 44, se vogliamo vi montiamo sopra. Questo è il massimo atto di rispetto che possiamo fare rispetto alle vostre poco rispettose paure rispetto al fatto che facessimo della tattica per buttare la palla avanti. Ci sono i nostri emendamenti, chiediamo di andare avanti con l’Odg: che tipo di garanzia avevamo dopo tutta questa confusione? Il tempo del 3 marzo per me non era sufficiente. Così è come sono andate le cose, faremo un confronto in Commissione, ma io sono stupito dello stupore”. Gian Carlo Venturini (PDCS) ritiene che quelle esposte “siano questioni di lana caprina. Siamo partiti dal presupposto che questo è un provvedimento che interessa tutte le forze politiche. La maggioranza aveva espresso la volontà di riuscire ad andare in Consiglio in seconda lettura nel mese di aprile. Le opposizioni hanno detto che si rischiava di strozzare il dibattito. Quindi per prima cosa abbiamo cercato di capire se ragionare su tre Pdl o su uno solo. Il mio punto di vista è stato quello di convergere sul Pdl del Governo e di valutare gli emendamenti per completare al meglio l’intervento. Questo era fino ad oggi un aspetto non ancora risolto. Io pensavo che questa road map la concordassimo qui, oggi. Oggi avremmo potuto fare un dibattito generale sui tre progetti, decidere se ragionare su tre interventi o un intervento, e quindi eventualmente concordare una road map. Non dobbiamo fare le polemiche su cose che non esistono, perché fino ad oggi non sapevamo nemmeno se c’era la possibilità di convergere su un unico Pdl. Di cosa stiamo parlando, allora? Siamo ancora nelle condizioni di prendere la decisione che vogliamo. Se vogliamo fare un buon lavoro, è necessario un approfondimento sugli emendamenti depositati, ai quali si aggiungeranno gli emendamenti di maggioranza e Governo”. “Tutto nasce da questa meravigliosa parola: confronto – commenta Michela Pelliccioni (D-ML) -. Sono passati tre mesi, il tempo del famoso confronto è

scaduto: non credo che un confronto su temi così importanti si possa fare nelle pause caffè di un Consiglio che è durato tre settimane. Il commissario Zanotti dice una cosa, Venturini ne dice un'altra. Prima di entrare in questa Commissione, come opposizioni abbiamo evidenziato che secondo noi il confronto non c'era stato. Di fronte ad un comunicato del genere, come fa la maggioranza a dire che aveva dato per scontato che fosse tutto a posto? E' un dato oggettivo. Siete una maggioranza di 44: vogliamo davvero credere che non abbiate già deciso come procedere e che abbiate bisogno di chiedere riscontro alle opposizioni? I nostri sono emendamenti conosciuti da tempo. Non possiamo raccontare situazioni che non si sono verificate e soprattutto non risultano dai dati che sono invece oggettivi". Rileva Massimo Andrea Ugolini (PDCS): "Non so come vogliamo continuare, però credevo che la metodologia proposta fosse di buon senso, anche per consentire lo studio approfondito di tutti gli emendamenti presentati nell'ambito dei progetti di legge". "Mi pare abbastanza complesso dover per forza entrare in polemica sulle questioni metodologiche – dice il Segretario di Stato Matteo Ciacci -. Se c'è la volontà di vedersi per approfondire il testo, chiederei al presidente di avviare un confronto tra maggioranza e opposizione per iniziare a ragionare delle proposte come si era detto nell'incontro informale". Filippo Tamagnini (PDCS) rivolge un ringraziamento "alle forze di opposizione che hanno presentato degli emendamenti. Una proposta potrebbe essere quella di trasformare la seduta di oggi e domani in un confronto sui Pdl e poi iniziare l'esame del progetto di legge lunedì 3 marzo". Spazio poi alle repliche dei commissari già intervenuti.

Dopo il dibattito, il Segretario di Stato Matteo Ciacci formula la sua proposta: "Se vogliamo fare un buon lavoro, rimarrei a quello che si era detto nel famoso incontro informale. Entro il 3 marzo deposito degli emendamenti, usiamo la Commissione di oggi e domani per iniziare un confronto e concordare in questi due giorni anche la seconda tranche della Commissione. Costruiamo insieme questo metodo visto che è stato messo in discussione, secondo me in maniera un po' strumentale". I lavori vengono sospesi per consentire a maggioranza e opposizione di giungere ad una mediazione sul "metodo".

Dopo una lunga pausa, il Segretario di Stato Matteo Ciacci prende la parola per annunciare la linea della maggioranza e del Governo, che però non incontra il favore delle opposizioni: "C'è stato un confronto, noi onestamente valutavamo di rimanere fermi e coerente sulla linea espressa nell'ultimo incontro avuto con le opposizioni: avere come termine di deposito gli emendamenti il 3 di marzo, in quella circostanza iniziare l'esame dell'articolato. La linea deve dunque rimanere quella che avevamo concordato la scorsa settimana: 3 marzo deposito emendamenti, disponibilità massima da parte del sottoscritto a ragionamenti sulla base dei testi, e credo anche che potremmo ritenere esaurito il dibattito visto che si è parlato di questioni metodologiche, dunque la nostra proposta rimane invariata. Senza strozzare il dibattito, valuteremo altre sessioni della Commissione, cercando di trovare un accordo: indicativamente ci sono due tranche che potrebbero essere utilizzate, 10-13 marzo, 24-26 marzo, per proseguire un dibattito che deve vederci impegnati a realizzare il miglior lavoro possibile". "La linea concordata è stata disconosciuta: gli accordi non si prendono a pezzi e solo i pezzi che fanno comodo – dice Matteo Casali (RF) -. Siamo pronti a partire con il lavoro anche seduta stante. Se la maggioranza ritiene di aver bisogno di arrivare fino a lunedì, noi possiamo partire adesso o eventualmente arrivare anche a lunedì. Abbiamo fatto un lavoro di corsa e con molta fatica, costretti dal fatto che la linea è stata disconosciuta". Critiche anche da Emanuele Santi (Rete): "La proposta che ci fate è deposito il 3 di marzo e subito discussione. Cosa cambia? Nulla. Abbiamo capito che la condivisione era più di facciata. Non prendiamoci in giro. Noi siamo per andare avanti, perché vogliamo veramente portare delle migliori, ma credo che forse non ci sia la volontà politica. Diciamo le cose come stanno: non c'è la volontà del confronto. Questo dibattito, per come l'avete gestito, sta diventando un'agonia". Anche Michela Pelliccioni (D-ML) punta nuovamente il dito sulla mancanza di condivisione: "I nostri testi sono pronti e noti dal 6 dicembre scorso. Abbiamo anticipato un lavoro con molta difficoltà, alla luce di un mancato coordinamento. Lo abbiamo ribadito anche in un comunicato del 25 febbraio. Voi siete usciti sulla stampa sventolando un coordinamento, ma la nostra

alzata di mano è finita nel cestino. Se questa è la volontà, noi riteniamo si possa procedere”. In replica Gian Carlo Venturini (PDCS): “Oggi abbiamo detto che confermiamo la data del 3. Perché la data del 3? Perché così c’è qualche giorno in più per il confronto. Lunedì, dopo le 9.30, si può iniziare il dibattito sull’articolato del primo progetto di legge. Poi c’è la sospensione del pomeriggio, quindi il tempo per vedere gli emendamenti del Governo e della maggioranza c’è. Mi sembra si voglia fare della demagogia e delle strumentalizzazioni. Noi come maggioranza abbiamo necessità di fare approfondimenti sugli 80 emendamenti che avete presentato: questa è la realtà”. “Continuo a stupirmi del fatto che ad ogni intervento si cerca di alzare il tono – rimarca Guerrino Zanotti (Libera) -. Si cerca di mettere nel mirino la maggioranza definendola autoritaria. Noi non è che non siamo pronti oggi: perché noi negli incontri fatti, forti di quella data concordata del 3 marzo, abbiamo dato la stessa dead line anche alle parti sociali per presentare eventuali richieste e ipotesi di intervento. I tempi ce li abbiamo, utilizziamoli anche al di fuori della formalità della convocazione della Commissione”.

Concluso, senza il raggiungimento di una mediazione, il confronto sul “metodo”, ha inizio il dibattito unificato sui tre Pdl. Andrea Ugolini (PDCS): “Io pensavo che a livello procedurale fosse chiara la road map, evidentemente non lo è stata. Sono stati depositati tre Pdl che riguardano l’emergenza casa. Mi soffermo su un paio di concetti che hanno attirato la mia attenzione nel Pdl di D-ML, specialmente per quanto riguarda le persone separate e le persone con disabilità. Incentivi già in altre leggi ma che si propone di estendere a queste categorie. Anche il progetto di Rete ha due argomenti che hanno attirato la mia attenzione: la tutela del proprietario e la locazione con riscatto. Il fatto di pensare ai nostri cittadini più giovani, è un capitolo che mi ha incuriosito. Il Pdl del Governo ha diverse novità che vanno a facilitare le categorie più fragili, specialmente i giovani e chi non riesce dal punto di vista economico a garantire per sé il diritto alla casa. Dunque voglio ringraziare tutti i componenti della Commissione. Io sono testimone di quelli che erano gli accordi presi. Immagino che qualche passaggio di questi accordi sia sfuggito, ma sto toccando con mano la volontà della maggioranza e dell’opposizione di andare incontro ai problemi emergenziali del nostro Paese”.

Emanuele Santi (Rete): “Parto dal Pdl di Domani Motus Liberi. Ci sono proposte interessanti. Credo che al di là di condividere o meno, vada apprezzato lo sforzo dei gruppi di lavoro, c’è un’azione di studio che va a porre una visione e dei correttivi su alcune tematiche. Questi Pdl hanno stimolato in maniera importante il lavoro all’interno dei partiti: l’auspicio è che alla fine venga fuori il Pdl migliore possibile. Rispetto al Pdl del Governo: io penso che già all’articolo 2 ci sia una discrasia. Si interviene sulle residenze atipiche pensionati, ma ad oggi c’è un Decreto delegato con gli stessi contenuti. Pongo all’attenzione il fatto che non ci sia un provvedimento doppio. Altra questione che abbiamo rilevato sono i 300mila euro di importo del mutuo: una cifra a nostro avviso troppo elevata che potrebbe avere come effetto l’incremento dei prezzi. Sul bonus ristrutturazione ci sono pareri divergenti. Con questi parametri non vorremmo si prestasse ad effetti distorsivi. Nel 2020, quando furono fatte le residenze atipiche, era diffusa l’opinione che ci fossero tantissime unità abitative sfitte. Oggi abbiamo 1.900 immobili potenzialmente disponibili: non sono i 5mila del 2020. Questi 1.900 appartamenti cosa sono? Ho apprezzato la volontà di fare una ricognizione. Non vorrei ci sia stata una bolla speculativa creata ad hoc”.

Miriam Farinelli (RF): “Si sentiva l’esigenza di questi Pdl. Un problema che assilla il nostro territorio da tempo. Difficilissimo trovare affitti a prezzi ragionevoli, difficilissimo acquistare casa. Tutti e tre i PDL hanno degli elementi positivi. L’auspicio è che gli emendamenti possano diventare un valore aggiunto per un progetto comune di valore. Il nostro obiettivo è fare qualcosa che serva davvero, non qualcosa di facciata, senza la mira della bandierina o di arrivare prima rispetto ad altri, portando a casa qualcosa di effettivo ed efficace”.

Michela Pelliccioni (D-ML): “Ci siamo concentrati sul mutuo prima casa, introducendo norme a tutela di nuovi single e disabili, affinché possano avere la possibilità di usufruire di un sostegno di Stato in un momento difficile. Per quanto riguarda il Pdl di Rete ci sono proposte interessanti, il canone concordato è un obiettivo necessario. Ci sono spunti interessanti anche sui contratti di locazione. Il Pdl della Segreteria va su più direzioni, partendo dalla residenza atipica pensionati. Viene alzato il

reddito minimo annuale per intervenire sulla problematica degli immobili e dell'aumento dei prezzi. E' stato giusto intervenire, ponendo dei limiti più alti, chi viene ad investire dev'essere un soggetto che porta valore aggiunto. Credo che questa maggioranza però debba far pace con gli obiettivi. Abbiamo parlato più volte del co-housing, poi trovo nel decreto delegato il divieto di coabitazione con soggetti che non siano parenti. Capisco la finalità del controllo, ma forse non è una soluzione intelligente. Due sono i dubbi forti. Ci trova d'accordo l'aver introdotto la Garanzia di Stato per persone giovani, ma ci sono esclusioni che non comprendiamo. Inoltre, 18mila euro è un reddito troppo basso: oggi non bastano più, specialmente nel caso di un single. Sul bonus ristrutturazioni: il rischio è che si favoriscano redditi alti o molto alti. Si parla di esigenze abitative, non è vincolato ad un obbligo di residenza, non c'è un vincolo sul territorio sammarinese: spero che l'obiettivo non sia favorire chi magari deve ristrutturare la casa a Cortina. Gli aiuti di Stato devono essere indirizzati a chi ne ha bisogno, cosa che però non ho trovato in questo Pdl. E mi lascia perplessa si rimandi alla Commissione Politiche Territoriali per la valutazione del finanziamento”.

Guerrino Zanotti (Libera): “Si può ragionare sul contenuto dell'articolo 4 riguardante la copertura finanziaria per il rimborso in conto interessi, le agevolazioni fiscali, contenute nel PDL di Domani Motus Liberi. Quanto al progetto di Rete, anche qui ci sono elementi interessanti di ragionamento, ad esempio la cauzione per il proprietario, che va nella direzione di introdurre norme che tutelino anche il locatore. Perché molto spesso accade che i proprietari degli immobili siano restii ad immettere gli alloggi nel mercato. Anche sulla richiesta di verifica rispetto alle effettive residenze. Sono elementi meritevoli di un confronto e anche di accoglimento. Quanto al Pdl del Governo, credo che esso abbia un approccio olistico rispetto all'emergenza casa. E' un intervento urgente che va a mitigare certe storture, ma è importante che guardi anche oltre. Con l'aumento del rimborso percentuale del conto interessi, per la Garanzia dello Stato per le famiglie con maggiore difficoltà e anche per i single: con gli emendamenti si andrà a integrare anche questo passaggio per renderlo maggiormente efficace. E poi ci sono interventi altrettanto importanti. La calmierazione del canone di locazione, l'intervento fiscale sui redditi da locazione premiando quelli più vicini al canone calmierato, interventi che hanno l'intento di guardare un pochino oltre. Mi riferisco all'articolo sulla banca dati per fare il censimento degli immobili sfitti e stabilire la loro natura. Altro elemento degno di nota è il bonus ristrutturazioni, finalizzato all'immissione sul mercato di immobili. Quanto alla CPT: si sono mutate le procedure già oggi in vigore per il bonus sull'efficientamento energetico. C'è disponibilità ad integrarlo con ulteriori interventi che possiamo raccogliere dagli spunti che arrivano dalle opposizioni”.

Matteo Casali (RF): “Ho una sensazione che temo possa essere confermata. Che quando parliamo di emergenza casa, manchi da parte di tutti la comprensione del fenomeno. Abbiamo attribuito alle residenze atipiche l'essere la goccia che ha fatto traboccare il vaso. Però non riusciamo a quantificare la situazione pregressa, quanto effettivamente il fenomeno abbia inciso nelle aspettative delle proprietà. Sarebbe interessante capire quali sono i dati in base ai quali vengono fissate delle soglie numeriche nel Pdl del Governo. Mancano dati sugli immobili sfitti e che correlino le situazioni reddituali con gli immobili. Corriamo il rischio di interventi, in buona fede buttati un po' là. I 18mila euro di reddito pro capite in base a quale ragionamento sono stati decisi? Si è fatto un ragionamento sulla fascia a cui ci si vuole rivolgere? Questo è un intervento forte, che andrebbe calibrato sulle fasce che ne hanno davvero bisogno. La seconda linea è su incentivi di carattere edilizio, che secondo me però non corrispondono ad una situazione di carattere emergenziale. Sono perplesso di fronte al rischio di possibili speculazioni. E' il pervenire sul mercato delle locazioni che dà maggiori garanzie di un intervento che vada a dare sollievo a fasce di popolazione che hanno bisogno. Quanto al canone calmierato, abbiamo immediatamente segnalato che potrebbe essere un boomerang, legando tale canone alla leva della fiscalità: questo potrebbe non essere efficace e addirittura generare fenomeni distorsivi. Mancano completamente due cose: aspetti che riguardano l'ambito sanzionatorio e quella forma di tutela della proprietà che potrebbe essere la vera leva per innalzare l'offerta. Siamo convinti che tranquillizzare la proprietà possa essere una leva più efficace. Sulla legge 27/95: o la si applica o la si abroga. Il Pdl di Motus va a mitigare alcuni aspetti di fragilità, specie per quanto riguarda handicap o situazioni di separazione dei nuclei familiari.”

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Ci sono delle buone idee in alcune proposte di Rete e D-ML. Ringrazio tutti coloro che sono intervenuti. Dagli interventi scaturiti, già insistono alcuni emendamenti che abbiamo predisposto, ad esempio sul tema dei single, sul bonus ristrutturazioni che verrà ritarato sulla base del reddito pro capite affinché possa essere più equo, sul canone calmierato, sull’edilizia convenzionata. Penso che da qui al 3 avremo modo, auspico, di continuare questo confronto anche in via informale. E ci si potrebbe prendere l’impegno di non partire subito dal Pdl del Governo, ma affrontarlo nei due slot di date successive”.

**Alle 19.30 i lavori vengono sospesi. Riprenderanno alle 21 in seduta serale.**